Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. **Pojedyńczy numer 70 groszy**

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 6 (93) **Łódź, czerwiec 1936 r.** **Rok VIII**

Odpowiedzialność bez władzy.

Każdorazowe objęcie *fotela* ministerjalnego przez p. gen. *Składkowskiego* jest połączone, wprost już odruchowo, ze wzmożoną działalnością władz administracyjnych i samorządowych w *kierunku* sanitarno-porządkowym. Rzecz *bezwzględnie* godna pochwały i jaknajgorętszego poparcia. Szkoda tylko, że akcja ta prowadzona jest za mało systematycznie, a raczej nieco konjunkturalnie. Dlatego też nie zaszkodzi poczynić nieco uwag, któreby mogły dopomóc czynnikom powołanym do właściwego ujęcia zagadnienia i osiągnięcia jaknajistotniejszych wyników drogą najmniejszego wysiłku i bez ubocznych, niepożądanych dla obywateli skutków, doprawdy zupełnie zbytecznych. Chodzi nam przedewszystkiem o miasta, które będąc najgęstszemi skupieniami ludności, stanowią bezsprzecznie problem sanitarno-higjeniczny zupełnie swoisty.

Otóż daje się tutaj zauważyć tendencja do zbytniego może upraszczania zagadnień. Uwagę główną zwraca się przedewszystkiem na stan domów, zresztą zupełnie słusznie, ale ujmuje się to bardzo dziwnie. Zupełnie nieoczekiwanie wprowadza się jakąś zasadę bezwzględnej „odpowiedzialności" właściciela domu. Naraz klasyczny „cywil", właściciel domu, staje się ogniwem (niestety końcowem) hierarchji odpowiedzialności władz administracyjnych w dziedzinie porządkowej. Pan Minister odpowiada za Państwo, p. wojewoda za województwo, p. starosta za miasto, p. komisarz P. P. za komisarjat, dzielnicowy za dzielnicę, a właściciel nieruchomości za dom. Może i to ostatecznie być systemem, ale wymagałby on konsekwentnego uzupełnienia: nadania właścicielom pewnych uprawnień, związanych nieuchronnie z pojęciem „władzy", choćby ta władza ograniczała się do minimalnego „terytorjum". W przeciwnym razie otrzymujemy życiowy absurd, który staje się krzyczącą niesprawiedliwością względem Bogu ducha winnych ludzi, a równocześnie stanowi Waterloo wielu skądinąd pożytecznych poczynań, które załamują się właściwie w momencie wcielania *ich* w życie z braku siły „wykonawczej" u „wykonawcy". *Pozostaje* tylko goła, narzucona odpowiedzialność, na której nosicielu skrupia się niepowodzenie niezawinione, a które mogłoby być łatwo przewidziane, gdyby chciało się rzecz zgóry przemyśleć do końca, a nie liczyć na „jakoś to będzie". Dlatego też, albo należy zrezygnować z posiłkowania się właścicielem domu do przeprowadzania zarządzeń sanitarnych, albo uposażyć go należy w tej dziedzinie w pewne uprawnienia w stosunku do dalszych ogniw, jakiem jest tu dozorca domu, a w ostatecznym etapie lokator. W obecnym stanie rzeczy ponoszenie przez właścicieli nieruchomości odpowiedzialności za dozorcę jest absurdem. Praktycznie zwolnić dozorcy nie można bez równoczesnego narażenia się na nader poważne konsekwencje. Stoi temu na przeszkodzie: konieczność wymówienia tylko w końcu kwartału kalendarzowego, okres wymówienia 3 a nawet 6-miesięczny, konieczność przeprowadzenia sprawy o eksmisję, niemożliwość zwolnienia dla nowego dozorcy innego mieszkania ze względu na ustawę o ochronie lokatorów. Wszystkie te warunki stwarzają sytuację, w której każdy dozorca wymówiony pozostaje w obrębie posesji w tym lub innym charakterze jeszcze przez dość długi okres czasu, aby narazić gospodarza na wielokrotną odpowiedzialność karną przed władzami, lub materjalną przed lokatorami. W stosunku do lokatorów sytuacja jest nielepsza. W normalnych warunkach wolnej rozporządzalności swymi lokatorami, radykalną bronią w walce o sanitarny porządek było wymówienie. Dzisiaj, pomimo teoretycznego istnienia eksmisji za przekroczenie sanitarne, praktycznie jest to absurd, gdyż z powodu codziennych, szablonowych przekroczeń higjeny, które jednak w rezultacie dają obraz zupełnego zaniedbania dzięki swej masowości, niema mowy, aby sąd wydał wyrok eksmisyjny na poszczególnego lokatora.

Oto mamy klasyczny przykład, jak niewłaściwa polityka gospodarcza względem pewnej grupy społecznej mści się na odcinku zupełnie innym i niespodzianym, ale zdaje się dość poważnym, jeśli idzie o całokształt życia państwowego. Dlatego nie powinniśmy się łudzić i liczyć na to, że cud się stanie, a musimy wręcz sobie powiedzieć: radykalne i gruntowne, a nietylko na pokaz, uleczenie zaniedbania sanitarnego miast naszych nie nastąpi wcześniej, dopóki właściciel domu nie stanie się zpowrotem swobodnym dysponentem swej własności. A jeśli chcemy przynajmniej załatać stan, doprawdy w tej dziedzinie nie do zniesienia, to trzeba choćby przyznać właścicielom domów parę drobnych uprawnień. Przedewszystkiem jakiekolwiek pod względem utrzymania domu przekroczenie ze strony dozorcy musi uprawniać do natychmiastowego zwolnienia z pracy bez wymówienia, z rygorem co do eksmisji ze służbowego mieszkania. W stosunku do lokatorów zaś właściciel domu musi być uprawniony do stwierdzania autorytatywnego przekroczeń z ich strony w sprawach sanitarnych, co musi za sobą pociągać bezzwłoczną reakcję ze strony władzy starościńskiej.

Innego wyjścia **celowego i sprawiedliwego** niema.

JÓZEF LITWIN.

Na marginesie postanowienia Nadzw. Kom. Rozjemczej o pracy dozorców domowych w Łodzi.

Ustawodawcze uregulowanie sprawy umowy o pracę dozorców domowych jest zagadnieniem dotychczas nierozwiązanem, aczkolwiek normowano wiele zagadnień o znacznie mniejszej doniosłości społecznej i aczkolwiek sprawa ta nieraz już znajdowała się na warsztacie prac ustawodawczych od r. 1924 (projekt ustawy — druk sejmowy 1480 z 29. 10. 1924 r., ostatnio projekt ustawy, wniesiony do Sejmu 9. II. 1929 przez pos. Szczypiorskiego i tow. z klubu P. P. S. dawn. Frakcja Rewoluc. — druk sejm. 450).

Analogicznie przedstawia się kwestja ustawy o służbie domowej (pracownikach domowych), zapoczątkowana pracami prawodawczemi już w latach 1923—25 (projekty ustawy — druki sejmowe Nr. 257 z 1. III. 1923, Nr. 1381 z 8. VII. 1924 i 1779 z r. 1925).

Sytuacja ta jest tem kłopotliwsza, że rozp. Prezydenta z 16 marca 1928 r. o umowie o pracę robotników (Dz. Ust. Nr. 35 poz. 324) wyraźnie wyłącza dozorców domowych z pod swego działania (art. 2 ust. 2). Przed wejściem w życie Kodeksu Zobowiązań niższe sądy stosowały niekiedy per analogiam poszczególne normy rozporządzenia; zawiera ono m. in. przepis o tem, że prawo rozwiązania umowy o pracę, zawartej z robotnikiem, przez pracodawcę lub pracobiorcę z jednej z przyczyn unormowanych w rozporządzeniu gaśnie po upływie 7 dni od chwili powzięcia przez stronę wiadomości o tej przyczynie — Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 6 grudnia 1932 r., I C 1120/32 (Zb. Orz. Cyw. 254) orzekł, że ani ten, ani żaden inny przepis rozp. o umowie o pracę robotników nie może być stosowany do dozorców domowych w drodze analogji. Postanowienie Nadzw. Kom. Rozj. dla Warszawy z 1934 r. wyjątkowo odsyła do postanowień rozp. Prezydenta o umowie o pracę robotników, o ile chodzi o ważne przyczyny rozwiązania stosunku służbowego.

Jest rzeczą conajmniej wątpliwą, czy przepisy „o najmie usługi i o wzajemnych obowiązkach panów i sług", zawarte w rozdziale IX-tym (art. 515—589) ustawy o sądach gminnych wiejskich z 24 maja 1860 r. (Dz. Praw Król. Pol. t. 57 Nr. 172)[1]), obowiązującym na mocy postanowienia Komitetu do spraw Królestwa Polskiego z 20 lipca 1876 r. w zakresie praw i obowiązków służby osobistej — obowiązują również i dozorców domowych[2]).

Na obszarze Królestwa Polskiego obowiązują dotychczas w zasadzie t. zw. „postanowienia obowiązujące" o stróżach domowych i nocnych, wydane przez General-Gubernatora Warszawskiego dla poszczególnych miast na mocy delegacji prawodawczej, zawartej w specjalnej uchwale Komitetu Ministrów, zatwierdzonej przez cesarza 11 czerwca 1899 r. i dotyczącej Warszawy i Łodzi[3]), oraz na mocy ogólnego upoważnienia, zawartej w uchwale tegoż Komitetu, zatwierdzonej przez cesarza 11 kwietnia 1900 r.[4]).

Stróże byli obowiązani do absolutnej subordynacji wobec policji w czasie pełnienia przez nich obowiązków policyjnych, właściciele domów nie mogli wydawać im poleceń, kolidujących z temi obowiązkami (art. 2).

Żądanie komisarza cyrkułowego co do rozwiązania stosunku służbowego ze stróżem winno było być wykonane przez rządcę w ciągu 7 dni, podlegało jednak zaskarżeniu do oberpolicmajstra (art. 3 i 4).

Stróżami mogły być osoby pełnoletnie, nieskazitelnej konduity i fizycznie zdrowe (art. 5).

[1]) Bloch: Kodeks pracy, wyd. I, t. I, str. 444 n.

[2]) W analogicznej kwestji na tle prawa b. zab. austr. Sąd Najwyższy w orzeczeniu Zgrom. Ogólnego z 17 maja 1924 r., Z. O. 1/24 (Orzeczn. Sąd. Pol. t. III, poz. 482) wyjaśnił, że regulaminy dla sług nie mają zastosowania do dozorców domowych.

[3]) Zb. Praw i Rozp. poz. 1362.

[4]) Zb. Praw i Rozp. Nr. 184 poz. 1161.

Stróż winien był dyżurować przy bramie od zmierzchu do godz. 11-tej (art. 6). Załączona do „postanowienia" instrukcja zawierała w 23 punktach kazuistyczne wyszczególnienie obowiązków — stanowiła, że stróż winien był zameldować się przy objęciu służby komisarzowi, winien był być trzeźwy, uprzejmy w obcowaniu z lokatorami i publicznością, pomagać wszelkim organom władzy, zawiadamiać bezzwłocznie policję o wszelkich wydarzeniach w domu (pożarze, zabójstwie, samobójstwie, kradzieży itd.), wzywać pomocy lekarskiej w razie nieszczęśliwego wypadku w domu i na ulicy, odwozić pijaków do komisarjatów policji w zamkniętych dorożkach, meldować rewirowemu o podejrzanych lokatorach, o wszelkich zakłóceniach spokoju itd., a w szczególności winien np. pilnować ażeby dzieci nie wybiegały na ulicę bez dozoru i winien był biec na pomoc policji, skoro usłyszy dwukrotny sygnał gwizdkiem.

Analogiczne „postanowienia obowiązujące" zostały wydane m. in. dla Częstochowy — 7 marca 1900 r. i dla Piotrkowa — 31 maja 1903 r.[1]).

W świetle obowiązującej ustawy policyjnej (rozp. Prezyd. z 6 marca 1928 r. Dz. Ust. 1931, Nr. 5 poz. 27, art. 5 ust. 1 i 12) moc obowiązująca powyższych „postanowień obowiązujących" jest w znacznej części problematyczna.

W tej sytuacji od niedawna stosunki pracy dozorców reguluje dział kodeksu zobowiązań, normujący umowę o pracę — szczegółowo, o ile w danem mieście nie obowiązuje ani umowa zbiorowa ani postanowienie Nadzw. Komisji Rozjemczej, subsydjarnie zaś t. j. w kwestjach nieuregulowanych w umowie lub postanowieniu, o ile umowa taka lub postanowienie obowiązują.

Ramami prawnemi stosunków służbowych dozorców domowych są jednak przeważnie w większych miastach te umowy zbiorowe — odrębne dla poszczególnych miast, wzgl. namiastkowe orzeczenia rozjemcze Nadzwyczajnych Komisyj Rozjemczych. Dopóki nie zostanie wydana ustawa o umowach zbiorowych (jest to przypuszczalnie rzecz niedalekiej już przyszłości) i dopóki zawieranie i funkcjonowanie tych umów będzie się opierało na fragmentarycznych przepisach ustaw specjalnych i ogólnych zasadach prawa pracy, cały szereg najbardziej zasadniczych kwestyj z dziedziny umów zbiorowych nie będzie unormowany w sposób jasny ani zdecydowany.

Przytoczymy jedną kwestję jako przykład trudności, wynikających z braku norm szczególnych o umowie o pracę dozorców.

Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z 14 listopada 1930 r., I C 1537/30 (Zb. Orzeczn. Cyw. 213) umowa zbiorowa obowiązuje również niezrzeszonych właścicieli nieruchomości. Aczkolwiek zasada ta nie została wyraźnie sformułowana w ustawie z 16 maja 1922 r. o Nadzwyczajnych Komisjach Rozjemczych (Dz. Ust. Nr. 39 poz. 324) co do postanowień tych komisyj, tem nie mniej wypływa ona z ducha tej ustawy.

Natomiast, jeśli chodzi o moc obowiązującą umów zbiorowych dla niezrzeszonych właścicieli nieruchomości, orzeczenie to przestało być aktualne z uwagi na przepis art. 445 § 1 Kod. Zobowiązań i brak szczególnego przepisu ustawy. Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej w sprawie ustalenia warunków pracy i płacy dozorców domowych m. Łodzi na r. 1936 i 1937 z 29. XII. 1935 (Łódzki Dz. Woj. Nr. 2 poz. 30) nasuwa szereg zastrzeżeń co do mocy obowiązującej poszczególnych §§-ów, z racji kolizji, zachodzącej między nimi a ogólnemi zasadami prawa.

[1]) Vide księgę sprawozdawczą (wydawnictwo poufne) p. t. „Pietrokowskaja guberja. 1890—1904 gody", 1904, str. ... (egzemplarz tej książki znajduje się w posiadaniu p. Mieczysława Hertza, Wice-Prezesa Izby Przemysłowo-Handlowej w Łodzi).

Orzeczenia nadzwyczajnych komisyj rozjemczych nie są oczywiście zaskarżalne przed Najw. Tryb. Admin., jak to już orzekł Trybunał w uchwale z 20 listopada 1923 r., l. rej. 1670/23 (Binder: Ustawa o N. T. A., 1926, str. 249 n.), wychodząc z założenia, że orzeczenia te nie mają cech decyzji administracyjnej t. j. nie regulują poszczególnych konkretnych stosunków prawnych, lecz ustalają normy ogólne. Kwestjonowanie ważności poszczególnych §§-ów postanowienia Nadzw. Kom. Rozj. może zatem odbywać się jedynie na drodze procesu cywilnego. Wyjątkowo tylko pracodawcy przysługiwałoby indywidualne uprawnienie do zaskarżenia rozporządzenia ministerjalnego, powołującego nadzwyczajną komisję rozjemczą, gdyby np. powołano ją celem rozpatrzenia postulatów w przedmiocie unormowanym obowiązującem jeszcze postanowieniem poprzedniej nadzw. komisji rozj. — jak to odnośnie pracodawców w rolnictwie ustalił N. T. A. w orzeczeniu z 17. III. 1926 r., L. rej. 2743/25, O. S. P. poz. 296.

1) Art. 3 ust. 1 zd. 3 ustawy z 16. V. 1922 stanowi, że indywidualne umowy pracy, zawierające warunki mniej korzystne dla pracownika od ustalonych w postanowieniu Nadzw. Kom. Rozj., ulegają zastąpieniu przez to postanowienie **na żądanie dozorcy** (jest wątpliwem, czy w całości, czy tylko co do części mniej korzystnych).

Wprawdzie art. 445 § 4 Kod. Zobowiązań stanowi, że postanowienia umów indywidualnych, mniej korzystne dla pracowników, niż postanowienia **układu zbiorowego**, **są** ***nieważne*** i że zamiast nich mają moc odpowiednie postanowienia układu zbiorowego, jednakże z definicji układu zbiorowego w art. 445 § 1 Kod. Zobow. („zawarty *między*... związkiem pracodawców a związkiem pracowników") wynika, że przepis ten nie dotyczy postanowień nadzw. kom. rozj., które różnią się od układów zbiorowych sposobem, w jaki powstają, i że przepis wyżej cyt. art. 3 ustawy z 16. V. 1922 zachował moc w stosunku do nich, jako lex specialis (prawo specjalne).

Wbrew temu § 3 postanowienia traktuje je narówni z dobrowolnie zawartym układem zbiorowym, przyznając przepisom postanowienia moc automatycznego kasowania i zastąpienia, jaka w świetle powyższego przysługuje jedynie dobrowolnym układom na mocy art. 445 Kod. Zobow. Przepis ten jest zatem prawnie nieuzasadniony.

W tym względzie bezwzględnie powinien był być utrzymany w mocy przepis p. 19 poprzedniej umowy, przewidujący zastąpienie indywidualnych umów pracy **od chwili zgłoszenia żądania**, gdyż stan prawny pozostał bez zmiany. W myśl orzeczenia z 21 marca 1935 r., C I 1572/34 (O. S. P. XIV poz. 543) wystarczy skierowanie przez dozorcę żądania do pracodawcy — poza tem ustawa nie wymaga dopełnienia żadnych innych formalności. W orzeczeniu tem Sąd Najwyższy wrócił do swego dawnego stanowiska w tej kwestji, wyrażonego w orzeczeniach z 7 stycznia 1927 r., I C 714/25 (O. S. P. — VI. Nr. 253) i z 26 stycznia 1928 r., I C 792/27 (Urzęd. Zb. Orzeczeń Cyw. Nr. 18) i odstąpił od wymagania, postawionego w orzeczeniu Izby I Sądu Najw. z 8/22 listopada 1932 r., I C. 34/32 (Os. P. XII, Nr. 307), aby żądanie takie było skierowane do Komisji Rozjemczej lub Sądu Pracy — wymaganie to nie znajdowało oparcia w przepisach ustawy z 16 maja 1922 r.

2) **Przepis** p. 2 § 1, **ograniczający prawo właściciela nieruchomości do zawarcia umowy o pracę z dozorcą do tych kandydatów, których wskaże Biuro Pośrednictwa Pracy, Funduszu Pracy lub Społeczne Biuro Pośrednictwa Pracy, jest bezwzględnie nieważny**, ponieważ przymus korzystania przez pracodawcę z pośrednictwa instytucji, powołanej dla pośrednictwa pracy, może wprowadzić tylko ustawa (por. np. art. 30 rozp. Prezydenta z 27. X. 1933 r. o pracy robotników portowych w Gdyni, Dz. Ust. Nr. 85 poz. 646 odnośnie zatrudniania robotników portowych przy przeładunku portowym).

Orzeczenie wykazuje również szereg dalszych wątpliwych punktów.

3) Wbrew postanowieniu zd. 2 ust. 1 art. 3 ustawy z 16. V. 1922 Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza przy podziale domów na kategorje pominęła dzielnice miasta jako kryterjum podziału.

4) § 1 p. 1 zredagowany jest w sposób, który wbrew niewątpliwej intencji redaktorów sprowadza się do tego, że pozostawia osoby niepełnoletnie poza nawiasem postanowienia; gdyby przepis ten wyraźnie zabraniał angażowania niepełnoletnich na stanowisko dozorcy, byłby niewątpliwie nieważny, jako wkraczający w zakres kompetencji ustawodawcy.

(D. c. n.).

Przepisy miejscowe o czyszczeniu kominów w Łodzi.

Ostatnio w Dzienniku Wojewódzkim ogłoszono przepisy o czyszczeniu kominów, obowiązujące na terenie m. Łodzi, które niżej podajemy do wiadomości.

§ 1.

Kominy oraz kanały i wszelkiego rodzaju przewody dymowe powinny być czyszczone w okresie ich użytkowania przez wymiatanie, wycieranie lub wypalanie w terminach, niżej w § 4 podanych.

Przewody wentylacyjne i wogóle przewody, które nie są używane jako kominowe, należy przy czyszczeniu kominów w każdym roku przed okresem zimowym zbadać, czy nie są używane do odprowadzania dymu. Nie dotyczy to przewodów w tych częściach budynków, w których — niema palenisk.

§ 2.

Kanały dymowe oraz przewody, łączące paleniska z temi kanałami, powinny być czyszczone na całej wysokości, bądź długości.

Czyszczenie kominów **nie powinno powodować zanieczyszczenia pomieszczeń sadzą i przeszkadzać normalnemu użytkowaniu palenisk.**

Po wykonaniu czynności należy zbadać, czy połączenia poszczególnych palenisk z kanałami dymowemi nie zostały sadzą zatkane lub uszkodzone i spostrzeżone braki usunąć w ten sposób, aby normalne użytkowanie palenisk nie doznało przeszkód.

§ 3.

Po oczyszczeniu kominów sadza, która spadła do dolnej części przewodu kominowego, powinna być stamtąd usunięta, wyniesiona na podwórze i złożona w miejscu i w sposób, usuwający niebezpieczeństwo wzniecenia ognia, jak np. w naczyniach blaszanych. Dolne otwory kominowe, przez które wydobyto sadzę, winny być — następnie starannie zamknięte.

§ 4.

Czyszczenie kominów powinno się odbywać w okresach następujących:

1) kominów palenisk kuchennych w prywatnych lokalach mieszkalnych — co 6 tygodni;

2) kominów palenisk kuchen i pralen w restauracjach, kawiarniach, cukierniach, piekarniach, szpitalach itp. pomieszczeniach — jeden raz na miesiąc;

3) kominów palenisk pieców do ogrzewania co najmniej cztery razy w okresie zimy;

4) kominów, odprowadzających dym z palenisk centralnego ogrzewania, — dwa razy w okresie zimy, a w domach małych do trzech mieszkań — jeden raz w okresie zimy;

5) kominów większych palenisk z wyjątkiem palenisk centralnego ogrzewania, — w okresach, ustalonych, w każdym oddzielnym wypadku przez władze budowlane;

6) kominów masarń i fornierek — co 8 dni.

W zależności od specjalnych warunków miejscowych właściwa władza budowlana może zażądać częstszego oczyszczenia kominów.

Jako okres zimowy liczy się czas od 1-go października do 30 kwietnia.

§ 5.

Zabrania się czyścić przewody i kanały, odprowadzające dym od palenisk kuchennych, pomiędzy godziną 11 a 15.

O terminie czyszczenia kominów lokatorzy powinni być uprzednio zawiadomieni przez kominiarza.

§ 6.

Kominy nieużytkowane nie wymagają czyszczenia.

§ 7.

Kominy, których nie można oczyszczać zwykłym sposobem, takie zwłaszcza, w których sadza się zeszkliła, powinny być wypalane.

Wypalenie takie może nastąpić tylko po uzyskaniu pozwolenia właściwej władzy budowlanej i w obecności straży pożarnej. Warunki wypalania komina powinny być w pozwoleniu określone.

§ 8.

Przed przystąpieniem do wypalania, należy komin dokładnie zbadać, znajdujące się wpobliżu włazy dachowe i okna strychowe zamknąć, a przy drzwiczkach otworów kominowych do czyszczenia przygotować odpowiednią ilość wody i wyrobionej gliny. Podczas wypalania należy zwracać baczną uwagę na przebieg wypalania, a w szczególności na wyrzucanie iskier.

§ 9.

W razie, gdyby właściciel domu pomimo potrzeby zaniedbywał czyszczenia kominów lub niedokonywał wypalania kominów, właściwa władza może dokonać wypalenie lub oczyszczenie kominów na koszt właściciela.

§ 10.

Wszelkie roboty związane z czyszczeniem kominów i przewodów dymowych, mogą być wykonywane tylko przez koncesjonowanych kominiarzy.

§ 11.

W czasie czyszczenia zarówno właściciel nieruchomości, jak i mieszkańcy obowiązani są umożliwiać kominiarzom dostęp do pomieszczeń i urządzeń dymowych w piwnicach, strychach i mieszkaniach, o ile to jest niezbędne dla czyszczenia kominów i przewodów dymowych.

§ 12.

Właściciel nieruchomości jest obowiązany:

1) utrzymać w należytym stanie kominy i przewody dymowe, drzwiczki wycierowe, ławy kominiarskie, włazy dachowe, drabiny do wejścia na dach i do wejścia na wysokie kominy, boczne drzwiczki przy wysokich kominach itp. urządzenia;

2) dostarczyć naczyń do zbierania sadzy oraz usuwać z terenu nieruchomości sadzę i odpadki, wybrane przy czyszczeniu lub wypalaniu;

3) dostarczyć materjał, niezbędny do wypalania sadzy;

4) przechowywać w miejscu dostępnem specjalną książkę kontroli, wydaną przez Zarząd Miejski dla odnotowywania dokonanych czyszczeń przez kominiarzy oraz zarządzeń organów kontrolujących.

§ 13.

Przy oczyszczaniu kominów kominiarze obowiązani są zwracać uwagę na wszelkie niedokładności w budowie, urządzeniu i stanie kominów i przewodów dymowych, palenisk, drzwiczek, a także należytą izolację przewodów odprowadzających gazy spalinowe z pieców lub motorów gazowych i naftowych, od przewodów, łączących się z piecami kuchennemi, względnie pokojowemi wreszcie na wszelkie wadliwości urządzeń kominiarskich pomocniczych, jak ław, drabin itp. i niezwłocznie komunikować na *piśmie o dostrzeżonych niedokładnościach administracji nieruchomości*, a w razie nieusunięcia braków — właściwej władzy budowlanej.

Szczególnie dokładne badanie kominów i przewodów kominowych powinno być dokonane bezpośrednio po ugaszonym pożarze.

Mój przegląd miesięczny.

Prześnione sny o paszportach. — Krucjata przeciw żebractwu. — Blady padł strach. — Łódź przyszłości. — Wybory za pasem!

Lato w pełni, sezon wyjazdów osiągnął punkt szczytowy i wogóle radaby dusza do jakiegokolwiek raju, a tu jej zagranicę nie puszczają.

Dawne utrudnienia wyjazdowe, które tak denerwowały amatorów turystyki zagranicznej wydają się na tle obecnych obostrzeń sielanką.

Dziś żadne wykręty nie pomogą. Ani chora ślepa kiszka, ani własna hodowla cukru, ani kamyczki nerkowe, ani próba zbycia ludzkiego sadełka, które w nadmiernych fałdach osiadło na człeku, psując mu linję i uniemożliwiając różne funkcje.

Stop! zakrzyknięto generalskim głosem i niema dyskusji. Nabawiłeś się bratku w kraju choroby, to słuszne jest, byś tu jej kark skręcił, a jeśli nie jej, to przynajmniej sobie!

Nawet ci, którzy zawsze byli uprzywilejowani i w izbie handlowej i w starostwie — odpadli w przedbiegu.

Boże! Gdzie te piękne czasy, kiedyto żadnych paszportów ludzie nie znali, granicę każdy mógł przechodzić kiedy i gdzie chciał, — a w każdym kraju witano obcego, jak marnotrawnego syna!

Tak, lecz nie były to lata szaleństw elektryczności, samolotów bombowych i gazów trujących, Ligi narodów nic nie mogącej zrobić, radja i sankcyj, — lecz była to szczęśliwa epoka dyliżansów, szlachetnego romantyzmu i jednostrzałowego karabinu

Dziwię się, dlaczego właśnie w tym samym czasie, gdy siedmiomilowymi krokami wracamy do poczciwego konia, wyrzucając ostatnie gruchoty samochodowe na szmelc, — odgradzamy się od świata murem zakazów paszportowych. *Jedno znajduję tylko wytłumaczenie: boimy się naszym obywatelom pokazać zagraniczne drogi, chcemy oszczędzić im tego wstrząsu, jakiemu każdy* ulega przy porównaniu stanu „motoryzacji“ u nas, a w każdym, nawet bałkańskim kraju.

*

Grono ludzi dobrej woli przystąpiło do walki z plagą żebractwa w Łodzi.

Najwyższy czas! Nie było już odcinka ulicy, na którym możnaby spokojnie przystanąć. — nie było już godziny, w której nie dobijanoby się do drzwi w energicznej formie z żądaniem datku.

Bieda jest biedą i pomoc biednym *musimy* okazywać, lecz te orgje zawodowych żebraków stały się groźną plagą.

Najbardziej nieznośne są młode jeszcze stosunkowo żebraczki, które z nieszczęśliwemi dziećmi, wypożyczonemi od fabrykantek aniołków, przyklejają się dosłownie do przechodni, skomląc o pieniądz… na mleko dla dziecka! Gdybyż to było na mleko dla dziecka! Niestety! Te pieniądze na inny zupełnie idą cel…

A ta denerwująca wędrówka po sklepach.

I charakterystyczne, że więcej są niepokojone małe sklepiki na przedmieściach, niż wielkie sklepy w centrum miasta.

W tej akcji przeciw zawodowemu żebractwu wszyscy muszą wziąć udział.

*

Blady strach padł na pewne czynniki od chwili, gdy na stanowisko ministra spraw wewnętrznych wrócił gen. Sławoj Składkowski. Wiadomo! Jest to przecież „latający“ minister.

Dla pewności trzeba się pilnować. A więc minister lubi „porządek“ czystość, punktualność.

Trzeba się zabrać do robienia „świątecznych“ po-

Stosunki demograficzne w Łodzi.

W „Wiadomościach Statystycznych" ukazały się opracowane wyniki spisu ludności z r. 1931, dotyczące m. Łodzi. To drugie co do wielkości miasto Rzeczypospolitej liczyło w r. 1931 — 604.629 mieszkańców. Pomimo odcięcia stolicy przemysłu włókienniczego od dawnych rynków zbytu, wzrost jej był i w dziesięcioleciu 1921—1931 bardzo szybki, nie dorównując jednak, oczywiście, amerykańskiemu tempu wzrostu w czasach przedwojennych.

Łódź liczyła mieszkańców:

w r. 1820	—	799
w r. 1840	—	20.150
w r. 1860	—	32.639
w r. 1880	—	77.592
w r. 1897	—	314.020
w r. 1921	—	451.794
w r. 1931	—	604.629

W okresie między dwoma spisami (1921—1931) wzrosła liczba mieszkańców „polskiego Manchesteru" o 152.655 czyli o 33,8%. Z największych miast w Polsce pod względem rozwoju ludnościowego mierzyć się z Łodzią w tem dziesięcioleciu może tylko Poznań (wzrost o 33,5%), inne miasta wykazują mniejszy procentowy przyrost zaludnienia: Warszawa — 25,1%, Lwów — 27,7%, Kraków — 19,4%.

Pod względem narodowościowym i wyznaniowym zaszły również w Łodzi poważne zmiany.

W połowie 19 wieku był tu bardzo silny element niemiecki składający się przedewszystkiem z tkaczów, ściągniętych przywilejami z Niemiec przez rząd Królestwa Kongresowego, a zasilanych przez napływ licznie osiadłych kolonistów z sąsiednich powiatów. Spis r. 1897 wykazał 18% ewangelików, spis z r. 1921 — 10,8%, z roku 1931 — 9,3%. Odsetek przeto ludności ewangelickiej dość szybko spada. Liczba ewangelików w r. 1931 — 56.159 osób jest nawet cokolwiek niższa, niż w r. 1897. Język niemiecki jako ojczysty podało 53.562 osób, czyli około 4,6% ogółu ewangelików uważa się za Polaków.

Ilość żydów, która w r. 1857 wynosiła tylko 11,7% mieszkańców wzrosła szybko. W r. 1897 spis wykazuje 98 tysięcy żydów (31,8%), spis r. 1921 — 156.000 (34,5%), r. 1931 — 202.497 (36,5%). Język żydowski jako ojczysty podało przy ostatnim spisie 94,7% ogółu osób wyznania mojżeszowego.

Katolicy stanowili w r. 1931 — 56,3% mieszkańców (w r. 1921 — 53,5%), ilość ich wzrosła w okresie 1921—1931 o 40,6%. Język polski jako ojczysty podało 59,0% ludności.

Jeśli chodzi o źródła utrzymania ludności, to ostatni spis wykazał, że przemysł (wraz z rzemiosłem) dawał utrzymanie 62,2% mieszkańców (w Warszawie — tylko 42,6%), handel i ubezpieczenia — 17,1% (w Warszawie — 20,1%). Na ogólną liczbę 376 tysięcy żyjących z przemysłu znaczna większość stanowi zatrudnienie w przemyśle włókienniczym — 210 tysięcy (z rodzinami). Poza tem najliczniej było reprezentowane krawiectwo — 26 tysięcy, przemysł metalowy — 17.650, szewctwo — 16.000. O rozmiarach kryzysu w Łodzi świadczy to, że w r. 1931 ilość bezrobotnych wynosiła 118 tysięcy, czyli stanowiła prawie piątą część ludności.

Łódź — miasto proletarjatu wyróżnia się fatalnemi warunkami mieszkaniowemi. Mieszkania jednoizbowe wynosiły 63,1% wszystkich mieszkań, gdy w Warszawie stanowiły one 42,5% ogólnej ilości mieszkań, we Lwowie — 31,9%, w Krakowie — 33,0%, w Wilnie — 31,8%.

rządków. Przedewszystkiem więc trzeba zebrać do galopu właścicieli domów. Bo kogóż? Oni jedni tylko mają forsę i oni tylko mogą miastu nadać jaki taki estetyczny wygląd.

Ten „pogląd" władz na „wygląd" miasta jest zupełnie słuszny. Tylko nie trzeba nigdy przesadzać. Wszyscy wiemy, że stan sanitarny miasta jest fatalny. Samem jednak mechanicznem zwiększeniem ilości kontrolujących komisyj sanitarnych nie poprawi się stanu rzeczy.

Nacisk na właścicieli domów nieskanalizowanych, by nie utrzymywali stosunków gospodarczych z chłopami, lecz tylko z „koncesjonarjuszami" przedsiębiorstw asenizacyjnych jest bardzo miły, lecz mieszkańcom dzielnicy, z której się wywozi ekskrementy jest zupełnie obojętne: i tak śmierdzi i tak! Czy drewniany czerpak, czy gumowy wąż — wszystko jedno! Ludzie się duszą od fetoru przez kilka godzin po każdej takiej operacji i przyzwyczajają swe organizmy do przyszłego nalotu gazowego!

Kiedyż to Łódź będzie się przedstawiać w myśl sławnych planów prof. Michalskiego — jak jeden wielki ogród! Okiem ducha widzę miasto nasze bez chmur dymu, który połykają specjalne łapacze dymu. Ulica Piotrkowska szeroka jest na 80 metrów. Drzewa rozłożyste i klomby wonnego kwiecia karmią niefałszowanym ozonem płucka lodzermenszów. Zniknęły szpetne białe płoty, domki-karły, ślady starej Łodzi, wyrosły wspaniałe gmachy, w których komornego nikt nie pobiera. Tramwajów niema, gdyż każdy mieszkaniec Łodzi ma do dyspozycji magistrackie auta, parkujące w ilości stu tysięcy sztuk na wszystkich placach publicznych. Na dachach kamienic lotniska na awionetki, które nabyć będzie można na długoterminowe spłaty w cenie dzisiejszego roweru z państwowej fabryki. W lecie wielkie parasole, rozpięte nad Łodzią zapewniają chłód, cień. Bufety w ogródkach rozdają bezpłatnie, czego serce pragnie od wody sodowej do ananasu mrożonego.

Oto moja Łódź przyszłości. Zdaje mi się, że zdystansowałem prof. Michalskiego z tą różnicą, że jemu dobrze zapłacili za plan, a mnie pomnik postawią.

*

Za kilkanaście tygodni mieć będziemy znów wybory w Łodzi.

Cieszę się z tego! Życie nasze jest tak monotonne, iż wybory — to jedyna właściwie na większą skalę atrakcja. Kiedyś podniecaliśmy się zapowiedziami o skutecznym rad sposobie na kryzys, planami zgwałcenia hydry bezrobocia. Słuchaliśmy słów jednego ministra, drugiego, trzeciego, każdy snuł rzewne projekty uzdrowienia gospodarczego, obiecywał grube miljony na roboty publiczne, inwestycje itd., a miesiące przechodziły i robót nie było.

Te zapowiedzi zaczęły nas wreszcie nudzić. A wybory to jakby premjera nowej rewji o starej treści. Zawsze trochę ruchu w interesie.

Właściwie to takie wybory powinny być urządzane co kilka miesięcy.

Jest to jedyny bodaj obecnie sposób na ożywienie zamarłego życia gospodarczego. Miasto musi zatrudnić sporo ludzi przy robieniu spisów wyborców, drukarnie zarabiają (o ile partje płacą) na druku odezw wyborczych, ulotek, rozstawiających po kątach rodziny kandydatów wrogich sobie obozów. Społeczeństwo dowiaduje się ku wielkiej swej uciesze różnych szczegółów z życia rodzinnego kandydatów, o ich całej przeszłości, a na wiecach uzupełnia te wiadomości fragmentami z kartotek policyjnych.

Zarabiają członkowie bojówek honorowych, zarabiają sklarze, zarabiają dentyści, aptekarze, lekarze, handlarze farby, wapna, zarabiają dzienniki, zamieszczając listy, sprostowania, odwołania, reklamy, odezwy partyjne, fotografje itd. Niema takiej gałęzi i dziedziny, któraby nie była zainteresowana w wyborach. Dlatego cieszmy się z wyborów i szukajmy kandydatów, którzy dadzą coś ludziom zarobić.

Hape.

Wymiary podatku od nieruchomości na rok 1936.

Niesłuszne ustalanie podstaw wymiaru. Pojęcie „pokoju" i „izby".

Władze skarbowe zakończyły już akcję wymiarową podatku od nieruchomości na rok 1936, doręczając wszystkim płatnikom nakazy płatnicze. Nakazy te rozesłane zostały częściowo przed 1 czerwca rb., w tych wypadkach płatnicy obowiązani są uiścić pierwszą ratę podatku w terminie do dnia 30 bm., w razie zaś późniejszego doręczenia nakazu płatniczego termin płatności podatku przypada w ciągu 30 dni od daty otrzymania nakazu.

W związku z powyższemi wymiarami i sposobem ustalenia przez władze podatkowe podstaw opodatkowania nasuwa się szereg uwag i zastrzeżeń. Przedewszystkiem należy stwierdzić, że w przeważającej liczbie wypadków podstawa wymiaru jest wyższa od faktycznego czynszu, zeznanego przez płatników. Powodem tego w pierwszym rzędzie jest przyjmowanie przez władze skarbowe jako podstawy dla lokali, korzystających z ustawowych obniżek komornianych, nie komornego faktycznego, lecz czynszu teoretycznego, obliczonego według domniemanego komornego z czerwca 1914 r.

Ustalanie podstawy wymiaru w ten sposób jest niesłuszne i niczem nieuzasądnione, ponieważ zarówno dekret o podatku od nieruchomości jak i rozporządzenie wykonawcze do tego dekretu jako zasadę przy ustalaniu podstaw wymiaru podatku od nieruchomości przyjmują czynsz faktyczny, niema zaś żadnej podstawy do domniemania, aby wyjątek był uczyniony dla lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów i objętych art. 10 dekretu, który wyjątkowo na rok 1936 dla tego rodzaju lokali ustala podstawę wymiaru według komornego z grudnia 1935 r.

Przy obliczaniu obniżek komornianych dla celów podatku od nieruchomości niektóre urzędy skarbowe posuwają się tak daleko, że biorą na siebie rolę instytucji orzekającej, czy dany lokal wogóle podlega ustawie o ochronie lokatorów względnie w jakiej wysokości przysługuje zniżka. Jeżeli np. lokal jest częściowo użytkowany na przedsiębiorstwo handlowe przypuśćmy III kategorji a częściowo na mieszkanie, władze wymiarowe, uznając, że w tym wypadku zniżka komornego nie przysługuje, przyjmują za podstawę wymiaru komorne za cały rok 1935, bez względu na to, jak taka sprawa została rozwiązana w praktyce i pomimo, że zniżka przez właściciela domu została przyznana.

Wiele nieporozumień wywołała też rozbieżność pomiędzy pojęciem „pokoju" użytem w ustawie o ochronie lokatorów a pojęciem „izby" według dekretu o podatku od lokali. W myśl bowiem art. 4 u. o. l. pomieszczeń pobocznych, jak przedpokoje, korytarze, werandy, łazienki, kuchnie, śpiżarnie, alkowy i pokoje dla służby nie zalicza się do liczby pokoi mieszkalnych. Natomiast za „izbę" w myśl przepisów rozporządzenia wykonawczego do podatku od lokali uważa się m. in. także pokoje służbowe. Jeżeli dla przykładu weźmiemy mieszkanie, składające się z 5-ciu pokojów, kuchni i pokoju służbowego, to w rozumieniu ustawy o ochronie lokatorów jest to mieszkanie 5-pokojowe, a w rozumieniu dekretu o podatku od lokali — mieszkanie 7-izbowe. Na mocy dekretu o obniżeniu komornego mieszkanie takie korzysta z ustawowej obniżki czynszu, natomiast w pojęciu władz wymiarowych **mieszkanie takie uchodzi za wyłączone z ustawy o ochronie lokatorów**, co w związku z abstrahowaniem władz wymiarowych od rzeczywistego ustalenia komornego pomiędzy właścicielem domu a lokatorem, **pociąga za sobą w konsekwencji przyjęcie za podstawę wymiaru komornego z całego roku 1935 zamiast faktycznie obniżonego czynszu grudniowego.**

Należy się spodziewać, że nieporozumienia i nieścisłości powyższe zostaną usunięte w postępowaniu odwoławczem.

Nowe niemieckie ustawodawstwo mieszkaniowe.

Stworzone w latach wojny światowej niemieckie ustawodawsto mieszkaniowe przechodzi w przeciągu dwudziestolecia swego istnienia przez różne fazy i przemiany.

Ostatnia jego kodyfikacja opiera się na brzmieniu ustawy z dn. 18 kwietnia 1936 roku, nazwanej prawem o zmianie państwowej ustawy mieszkaniowej oraz ustawy o ochronie lokatorów.

Ta ustawa znajduje uzupełnienie w rozporządzeniu wykonawczem ministrów pracy i sprawiedliwości Rzeszy, wydanem dn. 20 kwietnia 1936 roku. Wymieniona ustawa wraz z rozporządzeniem wykonawczem ustalają szereg następujących, wiążących postanowień.

Pojęcie ustawowego komornego nie ma odtąd zastosowania ex lege, czyli bez wyraźnego wymienienia w odpowiednim ustępie umowy najmu.

Odwrotnie — strony muszą wyraźnie podnieść, że podstawą wzajemnych rozrachunków z tytułu najmu mieszkania będzie komorne ustawowe, które wynosi najmniej 110% komornego z przed 1 lipca 1914 roku.

Wprowadzenie pojęcia ustawowego komornego nadaje umowie najmu cechy umowy bezterminowej, z zastrzeżeniem jednakże, co jest zupełną nowością, prawa wypowiedzenia tej umowy, z trzechmiesięcznym terminem przez lokatora.

Ustawowe komorne ma ponadto zastosowanie w umowach najmu lokalów przemysłowo-handlowych oraz mieszkań, wykazujących oprócz kuchni, pokoju służbowego i pomieszczeń zapasowych — sześć pokoi mieszkalnych o powierzchni conajmniej 100 mtr. kw.

Ustalanie tego ustawowego komornego odbywa się nadal w mieszkaniowym urzędzie rozjemczym, zawsze więc w formie procesowej.

Przytem nie wolno żadnej ze stron zawierających umowę najmu mieszkaniowego, a to stosownie do § 1a nowej ustawy, zrzekać się opierania obliczenia na komornem ustawowem. Chyba, że minął już rok kalendarzowy płacenia innego komornego, albo minął rok od przywrócenia zastosowalności ustawy mieszkaniowej.

Ustawowe komorne to zawsze komorne z przed 1 lipca 1914 roku, w 110%, według zasad BGB, a wszelkie dodatkowe świadczenia oblicza się w pieniądzach.

Tak więc przykładowo wynoszą koszta ogrzewania centralnego 7%, a koszta dostarczania bieżącej ciepłej wody 3% od podstawowej sumy ustawowego komornego.

Dalej dolicza się sumy podatków, opłat publicznych, szczególnie wodociągowych i kanalizacyjnych, wydatki na wywózkę nieczystości i utrzymywanie w porządku całego domu, opłaty na ubezpieczenie od ognia, koszty zarządzania nieruchomością oraz inne.

Wszystkie te obliczenia mają za podstawę dochód z domu z przed 1 lipca 1914 roku, nawet wtedy, gdy nieruchomość nie była wówczas czynszową i określenie tego dochodu nastąpi drogą obliczeń analogicznych.

Zapłata czynszu komornianego, według § 5 nowej ustawy, może być uskuteczniona w ratach miesięcznych, jednakże zawsze zgóry, nawet jeżeli przez dłuższy czas była uskuteczniana w ratach zdołu, chyba że w tej mierze panuje odpowiedni zwyczaj miejscowy, uznany przez władze sądowe.

Dalszy § 6 omawia doniosłą sprawę remontów mieszkaniowych. Rozdział remontów na duże i drobne odpada teraz całkowicie; decyduje moment konieczności technicznej.

Otóż, jeżeli właściciel nieruchomości takich, tech-

nicznie koniecznych remontów nie podejmuje — zajmują się tem odpowiednie władze komunalne i państwowe. Na koszty podobnego przymusowego wykonania remontów mogą te władze zająć drogą sekwestru należny czynsz komorniany, lub nawet zlecić lokatorowi wykonanie remontów z potrąceniem wydatków na nie z wymienionego czynszu.

Jednakże nie więcej ponad 18% czynszu podstawowego można zużyć w ten sposób i na te cele.

Odwrotnie dzieje się wówczas, gdy lokator zmienia przeznaczenie wynajętego lokalu np. zamienia mieszkanie prywatne na klinikę, albo lokal biurowy na lokal fabryczny.

Powstające stąd zwiększenie zużywania wody, ciepła czy ruchu dźwigu, a więc i zwiększenie wydatków właściciela nieruchomości na utrzymanie całej posesji w stanie technicznie odpowiednim — przerzuca się ustawowo, według § 10 p. 1 nowej ustawy na takiego lokatora.

Oznacza to w praktyce podwyższenie ustawowego komornego, dokonywane przez urząd rozjemczy, na wniosek właściciela nieruchomości.

Podobne podwyższenie ustawowego komornego może nastąpić jeszcze i wówczas, gdy właściciel nieruchomości ulepsza, w sensie architektoniczno-technicznym dane mieszkanie.

Zato, całkowicie poza działaniem ustawy, znajdują się umowy najmu z sublokatorami, co wyraźnie podkreśla § 16, według którego również nowe budowle i mieszkania powstałe z przebudowy, pomieszczenia w lokalach publicznych i w budynkach spółdzielni mieszkaniowo-budowlanych oraz lokale biurowe nie mogą być odnajmowane według przepisów wymienionej umowy.

Podobnie i pomieszczenia dla celów specjalnych, a więc hale wystawowe, mieszkania w miejscowościach kuracyjnych oraz inne tego rodzaju wynajmuje się w drodze całkowicie dobrowolnego porozumienia.

Tembardziej zato akcentuje § 19 niemożność zrzeczenia się przez kogośkolwiek prawa stosowania postanowień ustawy mieszkaniowej z dn. 18 kwietnia 1936 roku, a już szczególnie nieważną jest umowa, na mocy której lokator wpłaca gospodarzowi pewną umówioną kwotę za uznanie ustawowego komornego w rozrachunkach między nimi.

Jeszcze silniej podkreśla § 22 prawo ingerencji władz państwowych w kierunku wyznaczania, na wypadek potrzeby, maksymalnego komornego dla poszczególnych okręgów administracyjnych, albo dla mieszkań określonego typu.

Wreszcie wprowadza § 24 bezterminowość mocy obowiązującej całej ustawy, która poza tem ma zastosowanie, bez jakichkolwiek ograniczeń, wraz z omawianem rozporządzeniem wykonawczem, dla wszystkich krajów Rzeszy.

Praktyka życia codziennego wykaże zalety i wady tych przepisów, usiłujących pogodzić interesy właścicieli nieruchomości i lokatorów z ogólnemi potrzebami kraju.

S. B.

Ulgi dla nowowznoszonych budowli.

W związku z szeregiem wątpliwości przy stosowaniu w praktyce ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli, Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że w wypadku złożenia podania o ulgi w podatku od nieruchomości po przewidzianym terminie dwumiesięcznym od rozpoczęcia użytkowania nowego budynku, właściciel budynku traci przywilej ulgi podatkowej za czas od daty objęcia nowego budynku w użytkowanie do końca kwartału kalendarzowego, w którym złożono prośbę i za ten czas budynek winien być opodatkowany, chyba, że nastąpi darowanie przez Min. Skarbu skutków niezłożenia podania w terminie. Natomiast w podatku od lokali zwolnienie należy przyznać od czasu rozpoczęcia użytkowania budynku.

Drugą kwestją, unormowaną wyjaśnieniem Ministerstwa Skarbu jest kwestja, czy można uważać nieruchomość za nowowzniesioną, jeżeli do przebudowania tej nieruchomości użyto 50 proc. materjałów.

Odnośnie tej kwestji Ministerstwo Skarbu stoi na stanowisku, że okoliczność, iż budynek, wzniesiony został na miejscu zburzonego lub nawet, że w skład jego weszła jakaś część budynku starego sama przez się nie stoi na przeszkodzie uznania budowli za nową, byleby w tym ostatnim wypadku ta część, ze względu na swój rozmiar i na znaczenie ze stanowiska gospodarczego i technicznego, nie pozbawiała budowli charakteru nowej, co już ocenione być musi w każdym wypadku zosobna, zależnie od okoliczności faktycznych. Wskazanem jest wówczas porozumienie się z właściwą władzą budowlaną.

W wyjaśnieniu tem znalazło wyraz stanowisko Najwyższego Trybunału Administracyjnego, wielokrotnie zaznaczane w szeregu wyroków. Takie ujęcie sprawy ulg dla domów przebudowanych umożliwi korzystanie z dobrodziejstw ustawy wielu płatnikom, dotychczas tych ulg pozbawionym wskutek rygorystycznego traktowania tych spraw przez władze skarbowe.

Informacje i wiadomości bieżące.

Kurator w Polskim Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Warszawie.

Na skutek zarządzenia władz administracyjnych m. stol. Warszawy zostały unieważnione uchwały Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń z dnia 17 maja r. b. a m. in. wybory Zarządu Związku. Do czasu zwołania ponownego Zjazdu Rady Naczelnej wyznaczony został kuratorem p. J. Kuśta. Unieważnienie nastąpiło na skutek udziału w zjeździe delegatów nieupoważnionych do tego statutem.

W najbliższym czasie p. kurator Związku powołuje Komisję Doradczą, złożoną z przedstawicieli najpoważniejszych stowarzyszeń własności nieruchomej, która będzie dbała, aby interesy własności nieruchomej, pomimo braku legalnego Zarządu, były należycie bronione.

Konferencja w sprawach sanitarnych.

W dniu 25 czerwca odbyła się w gabinecie p. Starosty m. Łodzi konferencja, mająca na celu omówienie szeregu zagadnień, dotyczących uporządkowania i oczyszczania naszego miasta. Władze administracyjne reprezentował p. starosta Wrona, jego zastępca p. Denys, szereg kierowników referatów Starostwa oraz przedstawiciel komendy Pol. Państw. Z ramienia zarządu miejskiego obecni byli pp. dr. Misjon z inspekcji sanitarnej i inż. Kopeć z Inspekcji Budowlanej. Przedstawicielami własności nieruchomej byli p. dyr. Smarzyński, inż. Król, red. Friese, radny Walczak, b. radny Schott, Pawlak, Eisner i in. Zostało wyjaśnione, iż policja państwowa powołana jest do dokładnej lustracji stanu sanitarnego posesyj miejskich, aby dopomóc Inspekcji Budowlanej do pełnego zobrazowania sytuacji. Stwierdzono, że pomimo ciężkiej sytuacji materjalnej właścicieli nieruchomości konieczne jest podniesienie stanu higjeny w Łodzi, co do czego zapewnione zostało współdziałanie powołanych do tego władz z organizacjami właścicieli nieruchomości, co może zapobiec niewłaściwemu traktowaniu rzeczy tak z jednej jak i z drugiej strony. Omówiono też szereg szczegółów technicznych, związanych z temi zagadnieniami i co do niektórych osiągnięto zadowalające porozumienie.

Jako jeden z najpożyteczniejszych rezultatów konferencji należy uważać natychmiastowe powołanie komisji z udziałem organizacyj własności nieruchomej, celem opracowania regulaminu domowego, będącego niezbędnem uzupełnieniem wydanego ostatnio regulaminu sanitarnego dla m. Łodzi.

Ze Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 16 czerwca odbył się dalszy ciąg Walnego Zgromadzenia Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 39. Głównym punktem porządku dziennego były wybory Rady Nadzorczej. W rezultacie głosowania lista, proponowana przez Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, została odrzucona, a wybrani zostali kandydaci grupy członków Banku. Członkowie Zarządu Centr. Stow., którzy w liczbie 5 zostali wbrew ich oświadczeniu wybrani do Rady, nie przyjęli ofiarowanych mandatów, motywując to nieuzgodnieniem listy Rady. Są to pp. Mieczysław Prussak, Emil Günther, Oskar Friese, Izrael Zarzewski i Józef Szwergold.

Poza tem, jak się dowiadujemy, wystawiony na liście p. konsul Maks Kon oświadczył, że wogóle o wystawieniu jego kandydatury nic nie wiedział, gdyż był w Łodzi nieobecny i ofiarowanego mandatu nie przyjmuje.

Delegacja właścicieli nieruchomości u Okręgowego Inspektora Pracy.

W tych dniach delegacja Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi w osobach pp. Spodenkiewicza, inż. Króla i O. Friesego odbyła konferencję z okręgowym Inspektorem Pracy p. Wyrzykowskim, która miała na celu wyjaśnienie szeregu spraw w związku z sytuacją, wytworzoną wysoce niekorzystnem dla właścicieli nieruchomości postanowieniem Nadzwyczajnej Komisji dla spraw dozorców domowych, ustalającem nowe warunki pracy i płacy dozorców. W szczególności poruszono na konferencji sprawę książeczek obrachunkowych, kategoryj płac, dodatków itp.

Delegacja własności nieruchomej wskazała, że postanowienie to, wprowadzając w wielu wypadkach znaczną podwyżkę płac dozorców, wywołało rozgoryczenie wśród właścicieli nieruchomości ze względu na ich własną sytuację gospodarczą, niepozwalającą im na ponoszenie większych niż dotychczas ciężarów, wobec i tak już nadmiernego obciążenia nieruchomości, wskutek czego należy się obawiać poważnego zaognienia stosunków między właścicielami domów, a dozorcami.

Sprawa wyłączenia z pod ustawy o ochronie lokali przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych.

W sprawie wyłączenia z pod działania ustawy o ochronie lokatorów lokali przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, Izba Przemysłowo-Handlowa w Łodzi uznała, iż sprzeczne byłoby z ogólnem stanowiskiem sfer gospodarczych zgłaszanie wniosków, idących w kierunku przywrócenia reglamentacji w zakresie obrotu lokalami przemysłowemi i handlowemi. Licząc się jednak z okolicznością, iż dekret wydany był w okresie szczególnego nasilenia polityki deflacyjnej, która sprzyjała dobrowolnemu obniżaniu komornego oraz dbałości o jego zachowanie, samorząd gospodarczy w obawie zbyt jednostronnego wyzyskania prawa swobodnego wypowiadania lokali na dzień 30 września r. b. wobec zmienionej sytuacji gospodarczej, projektuje wysunięcie pod adresem rządowych resortowych czynników propozycji, przewidującej przesunięcie terminu wypowiadania lokali handlowych o 2 lata, uznając z drugiej strony jednak potrzebę ewentualnego zapewnienia właścicielom nieruchomości pewnego równoważnika wzamian za wspomniane przesunięcie terminu wypowiadania lokali handlowych.

Obawy Izby Przemysłowo-Handlowej co do zbytniego wyzyskania przez właścicieli nieruchomości prawa wypowiadania lokali są na niczem nieoparte. Przeciwnie, jak zgodnie stwierdza prasa własności nieruchomej, dobrze poinformowana o tendencjach, panujących wśród tej sfery, właściciele nieruchomości bynajmniej nie zamierzają wykorzystać swych praw dla osiągnięcia nieuzasadnionych zysków.

To też działalność Izby Przemysłowo-Handlowej w tym kierunku należy uznać za bezprzedmiotową.

Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej w sprawie płac robotników w przemyśle budowlanym w Łodzi.

Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza dla przemysłu budowlanego powołana dla rozstrzygnięcia zatargu na tle płac robotników budowlanych w Łodzi, ogłosiła orzeczenie, które utrzymuje dotychczasowe zasady umowne pracy i płacy w przemyśle budowlanym i ustanawia następujące kategorje płac za godzinę:

dla murarzy i cieśli	1,12 zł.
„ sztukatorów	1,30 „
„ koźlarzy noszących przynajmniej 30 ceg.	0,95 „
„ pomocników	0,60 „
„ gracowników, wapniarzy	0,65 „
„ zbrojarzy samodzielnie wiążących szkielety żelazne do betonu	
„ pomocników i betoniarzy	0,80 „

Orzeczenie obejmuje Łódź, Rudę Pabjanicką i gminy graniczące bezpośrednio z Łodzią. Umowa ma obowiązywać od 1 maja 1936 r. do 31 marca 1937 roku.

Działalność Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu w Łodzi.

W związku z likwidacją urzędów rozjemczych dla spraw najmu na mocy dekretu z dnia 14 listopada r. ub. Zarząd Miejski w Łodzi opublikował dane statystyczne, dotyczące działalności łódzkiego urzędu rozjemczego, od chwili jego powstania t. j. od 1 września 1919 r. aż do likwidacji.

Jak wynika z zestawienia ilości spraw załatwionych względnie rozpatrywanych w poszczególnych latach, za cały okres działalności t. j. do 1 września 1919 r. do 1 grudnia 1935 r. wniesiono ogółem 46.324 spraw, w tem: przez lokatorów 28.667 czyli 61,87%, przez właścicieli domów 17.328 czyli 37,42%, przez sublokatorów 329 czyli 0,71%.

Z wniesionych 46.324 spraw zostało rozpoznanych i zakończonych do 1 grudnia 1935 r. — 45.869, a pozostało niezakończonych — 455, które przekazano do Sądu Grodzkiego. W okresie od 1 czerwca 1924 r. do 30 listopada 1935 r. w celu określenia ceny najmu z 1914 wydelegowano 17.780 komisyj.

Odwołań od orzeczeń Urzędu zostało wniesionych do Sądu Okręgowego w Łodzi w okresie od dnia 1-go czerwca 1924 r. do dnia 1 grudnia 1935 r. — 5938, przyczem w 664 sprawach orzeczenia Urzędu Rozjemczego zostały uchylone.

Umorzenie zaległości podatku lokalowego od jednoizbowych mieszkań.

W związku z umorzeniem podatku od lokali od jednoizbowych mieszkań Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że łącznie z podatkiem od lokali, należnym od 1 i 2-izbowych lokali mieszkalnych, ulegają umorzeniu również i koszty egzekucyjne, powstałe na skutek wdrożenia kroków egzekucyjnych z tytułu tych zaległości.

Podział kredytów Funduszu Pracy.

Z ogólnej sumy 46 miljonów zł. kredytów Funduszu Pracy w roku 1936 — 9 milj. przeznaczono na zatrudnienie bezrobotnej młodzieży, 5 milj. na budownictwo mieszkaniowe dla Towarzystwa osiedli robotniczych, 600 tys. na plany regjonalne, studja i projekty, a ponadto 31 milj. 400 tys. podzielono między poszczególne województwa, przyczem największą sumę, a mianowicie zł. 5 milj. 400 tys. otrzymało województwo łódzkie.

Prócz wspomnianych kredytów Fundusz Pracy rozporządza jeszcze kredytami wartości około 7 milj. w materjałach, potrzebnych do prowadzenia robót publicznych.

O jednolitą wykładnię przepisów podatkowych.

Ministerstwo Skarbu wydało zarządzenie, aby izby skarbowe przedkładały Ministerstwu do aprobaty projekty wszystkich zarządzeń o charakterze interpretacyjnym przed wysłaniem ich do urzędów skarbowych.

Zarządzenie powyższe ma na celu zachowanie jednolitej wykładni przepisów obowiązujących, dotyczących podatków bezpośrednich.

Wielka konferencja urbanistyczna.

Ostatnio odbyła się w Warszawie wielka konferencja urbanistyczna zorganizowana przez Związek Miast Polskich przy współudziale Tow. Urbanistów Polskich, poświęcona metodom pracy w dziedzinie sporządzania planów zabudowania. Konferencja odbywała się w gmachu wydziału architektury Politechniki Warszawskiej. Łącznie z konferencją na Politechnice urządzono pokaz sporządzonych planów zabudowania.

W konferencji brało udział kilkudziesięciu delegatów z całego kraju. Reprezentowane były biura regulacyjne większych miast polskich, biura planów regjonalnych itp. Konferencja trwała 2 dni. Po zamknięciu konferencji, wygłoszony został referat na temat: „Zakres pracy architekta i mierniczego w dziedzinie urbanistyki", po którym odbyła się dyskusja.

W czerwcu 1936 roku zmarł

ś. p.

KAROL FRANTZKE

właśc. nieruchomości przy ul. Legjonów 59

Zmarły był przez wiele lat członkiem Stowarzyszenia i szczerze był sprawom organizacji oddany.

Cześć Jego pamięci!

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi

Okres wypowiedzenia pracy pracownikowi umysłowemu po 10 latach zatrudnienia.

Art. 469 § 3 obecnie obowiązującego Kodeksu Zobowiązań głosi, iż „jeżeli stosunek pracy pracownika umysłowego trwa już lat dziesięć, pracodawca może wypowiedzieć umowę najpóźniej na sześć miesięcy naprzód na koniec kwartału kalendarzowego".

Ostatnio Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 4 czerwca r. b. w sprawie Nr. C. II. 557/36 orzekł, że pracownicy umysłowi nie mają prawa do 6-ciomiesięcznego wypowiedzenia na zasadzie Kodeksu Zobowiązań, gdyż podlegają oni rozp. Prez. Rzecz. o umowie o pracę pracowników umysłowych, które reguluje sprawę wymówień w sposób jednolity, niezależnie od ilości przepracowanych lat.

Ciekawe, że w sprawie tej panuje w praktyce sądowej rozbieżność opinji i istnieje nawet wyrok Sądu Najwyższego, przyznający pracownikom, którzy 10 lat przepracowali u jednego pracodawcy, prawo do 6-ciomiesięcznego wypowiedzenia pracy.

Adolf Lipski. †

W ubiegłym miesiącu zmarł w wieku lat 62 **Adolf Lipski**, właściciel nieruchomości przy ul. Głównej Nr. 35 i 54 oraz Kilińskiego Nr. 127.

Zmarły był znanym w naszem mieście kupcem. Na terenie własności nieruchomej pracował czynnie w I Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, piastując tam przez szereg lat godność członka Zarządu oraz należał do spółdzielni kredytowej. Jako członek kolegjum kościelnego Parafji Ewang. Św. Jana i długoletni członek Towarzystwa Śpiewaczego przy ew. augs. kościele Św. Jana, Zmarły cieszył się wielkiem zaufaniem i sympatją. Oprócz tego zmarły brał czynny udział w Chrz. Tow. Dobroczynności.

Adolf Lipski był zacnym obywatelem, to też śmierć Jego wywołała u wszystkich, którzy się z Nim stykali, szczery żal, o czem świadczył niezwykle liczny kondukt pogrzebowy.

Niech spoczywa w spokoju.

Cegielnia Haeuslera.

Bruno Haeusler prowadzi od 1914 roku mechaniczną cegielnię. Wyrabia prasówkę maszynową, dziurawki i inne gatunki cegły.

Wyroby powyższej firmy są godne polecenia.

W kraju i poza krajem.

Memorjał właścicieli nieruchomości m. Warszawy w sprawie remontu domów.

Delegacja stowarzyszeń własności nieruchomej miejskiej złożyła komisarzowi rządu m. stoł. Warszawy memorjał, w którym prosi o: 1) udzielenie właścicielom domów w Warszawie moratorjum dla wykonywania remontów (z wyjątkiem koniecznych dla bezpieczeństwa publicznego), na czas działania ustawy z 1935 r. o obniżce komornego, t. j. do 30 listopada 1937 r., 2) udostępnienia właśc. domów odpowiednich kredytów na dokonywanie remontów koniecznych ze względu na bezpieczeństwo publiczne, 3) skoncentrowania źródła wydawania nakazów remontowych w jednym urzędzie, t. j. w urzędzie inspekcyjno-budowlanym Zarządu Miejskiego, 4) zabronienia organom P. P. dokonywania oględzin i wydawania nakazów remontowych, 5) zaniechania ingerencji urzędu inspekcyjno-budowlanego w sprawach remontów wewnętrznych w lokalach, z wyjątkiem wypadków, niecierpiących zwłoki ze względu na bezpieczeństwo życia lokatora, 6) ustalenia terminów dla wykonywania remontów przymusowych w ciągu sezonu budowlanego, t. j. bez wskazywania ścisłej daty ukończenia nakazanych robót.

Koszty konserwacji i remontu ulic w Warszawie.

Budżet m. Warszawy przewiduje na rok bieżący w wydatkach zwyczajnych sumę zł. 2700 tys. na remont i konserwację bruków. Poza tem w budżecie nadzwyczajnym na regulację dróg i placów publicznych przeznaczono 7.380 tys. zł. Łącznie więc stolica zamierza wydać w bieżącym sezonie na remont starych nawierzchni i budowę nowych ulic — ponad dziesięć miljonów złotych.

Rozwój stolicy.

Warszawa wzrasta w tempie nader szybkiem. Przed 65 laty, w roku 1871, Warszawa zajmowała obszar 2100 hektarów i liczyła 270 tysięcy ludności. Obecnie obszar stolicy bez Wisły wynosi 11.807 hektarów, a ludność — około 1.225 tysięcy.

Szerokość miasta w kierunku z południowego zachodu na północny wschód wynosi 14 km, analogicznie liczona w kierunku z południowego wschodu na północny zachód — 16 km.

Ruch budowlany w Gdyni.

Ze względu na znaczną rentowność budownictwa mieszkaniowego na terenie Gdyni, wobec stałego przyrostu ludności i zwiększającego się stale zapotrzebowania na mieszkania, ruch budowlany w Gdyni jest bardzo ożywiony. Przyznane w bieżącym sezonie kredyty na budownictwo prywatne w wysokości 3½ milj. zł. okazały się niewystarczające, tak że perspektywy otrzymania przez budujących pożyczki są małe. Jednakże nawet ten fakt nie odstrasza od rozpoczęcia budowy, w nadziei otrzymania w kolejności kredytów w przyszłym sezonie.

Obecnie w trakcie wykańczania, t. j. w robotach ciesielskich i stolarskich znajduje się około 50 domów czynszowych przy głównych ulicach miasta oraz ponad 120 domów w dzielnicach willowych. Z większych budowli należy wymienić wykańczanie gmachów Sądu Okręgowego, kompleks gmachów Z.U.S.U., 8-miopiętrowy dom mieszkalny B.G.K., dalej duży gmach o 6-ciu kondygnacjach firmy „Bergensk", o 7-miu kondygnacjach firmy „Bananas", wreszcie około 10-ciu prywatnych domów 6-cio-i 7-miopiętrowych.

Z zamierzonych w bieżącym sezonie budowli mają być rozpoczęte: rozbudowa hotelu centralnego, szpitala Sióstr Miłosierdzia, gmachu Komisarjatu Rządu, kina na 110 miejsc, a przedewszystkiem budowa rzeźni miejskiej kosztem półtora miljona złotych, hal targowych kosztem pół miljona złotych, garaży Miejskiego Towarzystwa Komunikacyjnego o kubaturze około 50.000 m^3 i kilka prywatnych gmachów czynszowych o 7 i 8-miu kondygnacjach.

Oddymienie Pragi czechosłowackiej.

W Pradze czeskiej czynione są starania w kierunku wyeliminowania pędzenia zakładów przemysłowych węglem i wprowadzenia wszędzie prądu elektrycznego. Obecnie już czynnych jest w zakładach przemysłowych 55.000 motorów o 135.000 kilowatach, co odpowiada 18.000 wagonom węgla. Poza tem elektryczne kąpiele zastępują 30 wagonów, kuchnie elektryczne oraz ogrzewanie elektryczne — 800 wagonów, kuchnie gazowe i piece gazowe 10.000 wagonów. Stan ten przyczynił się do bardzo poważnego oddymienia Pragi, gdyż blisko 30.000 wagonów nie spala się już w Pradze, wobec wprowadzenia w ich miejsce elektryczności i gazu.

Stosunki mieszkaniowe w Wiedniu.

Na 1.800.000 mieszkańców w Wiedniu jest mieszkań 613.436, w tem 72% małych, 24% średnich i 4% większych. Z pośród wymienionych mieszkań 480.602 t. j. 78% podlega ustawie o ochronie lokatorów, jako zajęte od 1916 r. bez zmiany najemcy. Komorne za te mieszkania jest bardzo niskie i stanowi nieraz $^1/_5$—$^1/_{10}$ części obecnej właściwej wartości.

Liczba mieszkań, zaopatrzonych w nowoczesne urządzenia sanitarne i higjeniczne jest niewielka. Na 1000 mieszkań tylko 109 posiada urządzenie kąpielowe, a jeżeli wziąć pod uwagę same małe mieszkania, to na 1000 przypada wszystkiego 6 z urządzeniem kąpielowem.

$^1/_{10}$ część ogólnej liczby mieszkań t. j. 70.045 znajduje się pod zarządem władz miejskich.

Zwalczanie hałasu ulicznego w Londynie.

Znaczne wyniki w dziedzinie uśmierzania hałasu ulicznego dały stolicy Anglji ostro przestrzegane zarządzenia policyjno-administracyjne, połączone z wielkiem zdyscyplinowaniem publiczności.

Pomimo nieprzerwanego ruchu na głównych ulicach panuje stosunkowa cisza, która po małym, lecz pełnym zgiełku ruchu warszawskim, zadziwia i wskazuje na to, co można osiągnąć w tej dziedzinie. Samochodów, będących w złym stanie, lub mających hałaśliwy wydmuch, nie widać, gdyż byłyby niezwłocznie wycofane z ruchu. Sygnałów dźwiękowych wcale nie słychać, gdyż przepisy zakazujące ich używania w godzinach nocnych i stosowania nawet w dzień tylko w wypadkach istotnej potrzeby, znalazły ogólny posłuch.

Sygnały na skrzyżowaniach są dawane automatycznie zapomocą świateł o trzech kolorach, bez dzwonków i działają w sposób zadowalający. Na skrzyżowaniach wielokrotnych policjanci kierują ruchem autorytatywnie i spokojnie. Inne hałasy, jak zapuszczanie silników, hałaśliwe naprawy wozów, głośne reklamy, produkcje muzyczne itp. są zakazane.

W biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 46 członkowie Stowarzyszenia otrzymać mogą następujące druki:

- kwitarjusze komorniane
- wykazy opłat na Fundusz Pracy
- wykazy strat z nieruchomości
- upomnienia kanalizacyjne
- książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych
- załączniki do zeznań o dochodzie (nowe wzory)
- wykazy zmian w nieruchomościach

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.